FB モーゲージ

Press Release
報道関係者各位

2026年11月19日
FBモーゲージ株式会社

住宅ローン契約時、約4人に1人が金利上昇を想定せず

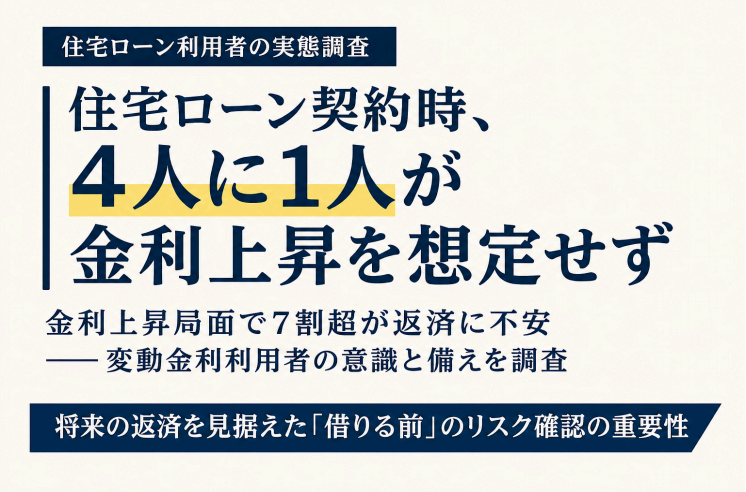
金利上昇局面で7割超が返済に不安―変動金利利用者の意識と備えを調査

将来の返済を見据えた「借りる前」のリスク確認の重要性

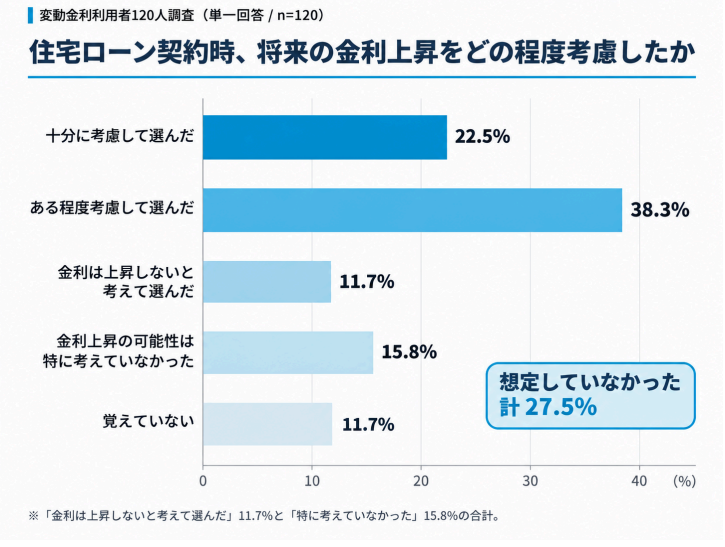
住宅ローン専門企業のFBモーゲージ株式会社（本社：埼玉県さいたま市、代表取締役：根石高宏）は、変動金利型住宅ローンを返済中の120人を対象に、契約時の金利上昇リスクに対する認識と、現在の不安・対策についてアンケート調査を実施しました。

住宅ローンを取り巻く金利環境が変化する中、変動金利を選択した人は、契約時に将来の金利上昇をどの程度想定していたのでしょうか。今回の調査では、4人に1人にあたる27.5%が契約時に金利上昇の可能性を考慮していなかった、または金利は上昇しないと考えていたと回答しました。また、現在は71.6%が金利上昇による住宅ローン返済に不安を感じている一方、34.2%が金利上昇に備えた対策を「特に何もしていない」と回答しています。

住宅ローンは長期間にわたって返済を続ける金融商品です。今回の調査から、契約時の金利上昇リスクに対する認識とともに、借入後の不安や備えについても考える必要性が見えてきました。



■変動金利利用者の27.5%が、契約時に金利上昇を想定せず

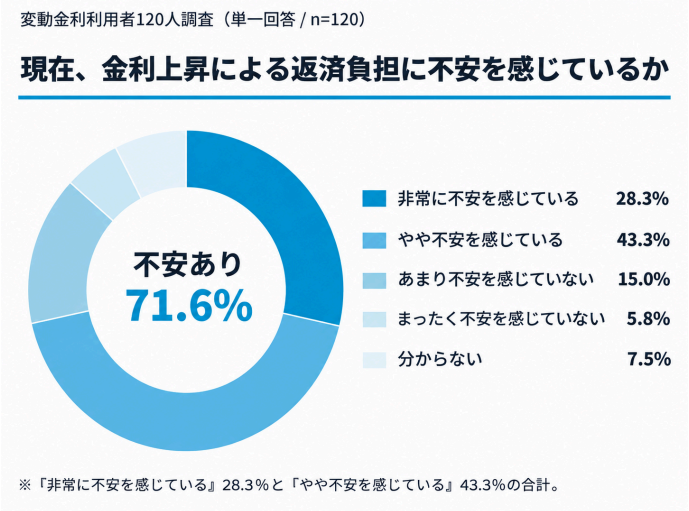


「住宅ローンの契約時、将来金利が上昇する可能性について、どのように考えて変動金利を選びましたか？」と質問しました。その結果、「十分に考慮して選んだ」が22.5%、「ある程度考慮して選んだ」が38.3%となり、合わせて60.8%が金利上昇の可能性を考慮していたと回答しました。

一方、「金利は上昇しないと考えて選んだ」が11.7%、「金利上昇の可能性は特に考えていなかった」が15.8%となり、合わせて27.5%が将来の金利上昇を想定していなかったと回答しました。

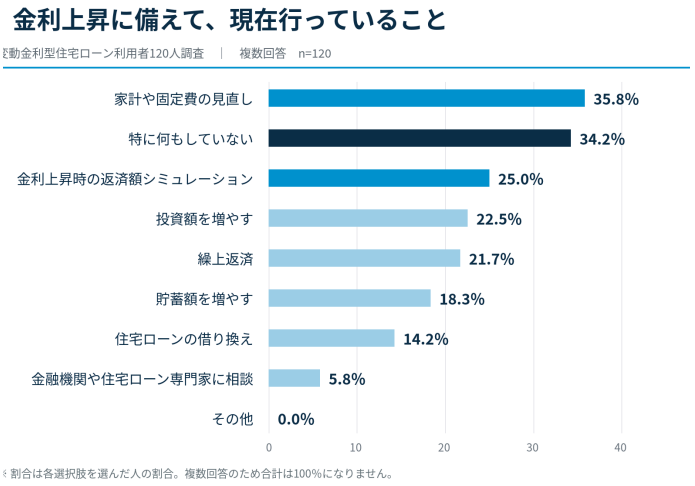
変動金利型住宅ローンを選ぶ際には、借入当初の金利水準だけでなく、将来的に金利が変動した場合の返済への影響も含めて判断することが重要です。今回の調査では、契約時に金利上昇の可能性を考慮していた人が約6割を占める一方、約4人に1人は十分に想定していなかったことが明らかになりました。

■金利上昇による返済負担、71.6%が現在不安を感じている



現在、金利上昇による住宅ローンの返済負担について、どの程度不安を感じているか尋ねたところ、「非常に不安を感じている」が28.3%、「やや不安を感じている」が43.3%となりました。合わせて71.6%が金利上昇による返済負担に不安を感じていることが分かりました。この結果から、多くの変動金利利用者が、金利上昇による今後の返済への影響を不安に感じていることがうかがえます。住宅ローンは契約時だけでなく、借入後も金利環境や家計状況に応じて、返済計画を確認・見直していくことが重要と考えられます。

■金利上昇に備えた対策、34.2%が「特に何もしていない」



金利上昇に備えて現在行っていることを尋ねたところ、「特に何もしていない」が34.2%となりました。具体的な対策としては、「家計や固定費の見直し」が35.8%と最も多く、次いで「金利上昇時の返済額のシミュレーション」が25.0%、「投資を増やしている」が22.5%でした。

金利上昇に備えて家計の見直しや返済計画の確認を行っている人がいる一方、何らかの具体的な対策を行っていない利用者も一定数いることが分かりました。

また、契約時に金利上昇の可能性を十分に考慮していた人では、現在「特に何もしていない」と回答した割合が11.1%だったのに対し、契約時に金利上昇の可能性を特に考えていなかった人では73.7%でした。この結果から、契約時のリスクに対する認識によって、その後の備えの状況に違いが見られました。

■住宅ローン専門企業が考える、金利上昇時代の住宅ローン選び

住宅ローンを選ぶ際、毎月の返済額や金利の低さは重要な判断材料です。しかし、住宅ローンは一般的に長期間にわたって返済を続けるため、借入時の条件だけでなく、将来の金利変動や家計の変化も考慮する必要があります。特に変動金利型住宅ローンでは、金利が上昇した場合に、返済額や利息負担にどのような影響が生じるのかを確認しておくことが重要です。

一方、契約時に将来の金利上昇を十分に想定していたとしても、借入後の金利環境や家計状況が変化する可能性はあります。そのため、住宅ローンは契約して終わりではなく、借入後も継続的に返済計画を確認・見直していくことが大切です。

当社は、住宅ローンを選ぶ際に「いくら借りられるか」だけでなく、「無理なく返済し続けられるか」を考えることを重視しています。住宅購入の早い段階から将来の返済を見据えた資金計画を立て、その後も必要に応じて見直していくことが、安心して暮らしを続けるための備えにつながると考えています。

■住宅ローンから考える住宅購入支援サービス「スムカウ」

当社が提供する「スムカウ」は、住宅購入を検討する段階で住宅ローンの先行審査を行い、借入可能額を把握したうえで、不動産営業とのマッチングを行う住宅購入支援サービスです。一般的に、住宅購入では先に物件探しを進め、購入したい物件が決まってから住宅ローンの検討を始めるケースもあります。一方、スムカウでは、住宅ローンを早い段階から検討することで、資金面の条件をはじめ金利の違いやリスクを把握したうえで住まい探しを進められる仕組みを提供しています。

今回の調査では、契約時に金利上昇リスクをどの程度考慮していたかによって、その後の対策状況に違いが見られました。こうした結果からも、住宅ローンは物件購入の直前に検討するのではなく、住宅購入を考え始めた段階から将来の返済まで見据えて計画することが重要だと考えています。当社は「スムカウ」を通じて、住宅購入を検討する早い段階から、住宅ローンの条件や将来の返済負担に目を向けることの重要性を提案しています。

■調査概要
調査対象　　：変動金利型住宅ローンを返済中の方
有効回答数　：120人
調査方法　　：インターネット調査Surveroidを利用 （https://surveroid.jp/）
抽出方法　　：インターネット調査用パネルからランダムに抽出
調査時期　　：2026年11月
調査実施主体：FBモーゲージ株式会社

次世代型 住宅購入
SUMUKAU
Next Generation Home Purchase
スムカウ

■会社概要
企業名　　：FBモーゲージ株式会社
ホームページ：https://fbm35.com/
代表者　　：代表取締役 根石高宏
本社所在地　：埼玉県さいたま市大宮区桜木町4丁目241番地2 山崎第二ビル2F
代表TEL　　：048-658-3535
設立　　：2015年9月
従業員数　　：24名（2026年11月時点）
事業内容　　：住宅ローンサービス事業 ライフサポート事業 プロモーション事業

＜報道関係者 お問い合わせ先＞

FBモーゲージ株式会社
担当： 荒木
Mail：pr@fbm35.com TEL： 048-658-3535